Inhaltsübersicht

Abkürzungs- und Literaturverzeichnis XV

Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)

Titel 5. Mietvertrag, Pachtvertrag

Untertitel 1. Allgemeine Vorschriften für Mietverhältnisse

Vorbemerkungen zu § 535 1
§ 535 Inhalt und Hauptpflichten des Mietvertrags 100
§ 536 Mietminderung bei Sach- und Rechtsmängeln 286
§ 536a Schadens- und Aufwendungsersatzanspruch des Mieters wegen eines Mangels 385
§ 536b Kenntnis des Mieters vom Mangel bei Vertragsschluss oder Annahme 406
§ 536c Während der Mietzeit auftretende Mängel; Mängelanzeige durch den Mieter 415
§ 536d Vertraglicher Ausschluss von Rechten des Mieters wegen eines Mangels 424
§ 537 Entrichtung der Miete bei persönlicher Verhinderung des Mieters 426
§ 538 Abnutzung der Mietsache durch vertragsgemäßen Gebrauch 439
§ 539 Ersatz sonstiger Aufwendungen und Wegnahmerecht des Mieters 448
§ 540 Gebrauchsüberlassung an Dritte 464
§ 541 Unterlassungsklage bei vertragswidrigem Gebrauch 491
§ 542 Ende des Mietverhältnisses 502
§ 543 Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund 553
§ 544 Vertrag über mehr als 30 Jahre 628
§ 545 Stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses 632
§ 546 Rückgabepflicht des Mieters 639
§ 546a Entschädigung des Vermieters bei verspäteter Rückgabe 697
§ 547 Erstattung von im Voraus entrichteter Miete 744
§ 548 Verjährung der Ersatzansprüche und des Wegnahmerechts 760
§ 548a Miete digitaler Produkte 799

Untertitel 2. Mietverhältnisse über Wohnraum

Kapitel 1. Allgemeine Vorschriften

§ 549 Auf Wohnraummietverhältnisse anwendbare Vorschriften 801
§ 550 Form des Mietvertrags 813
§ 551 Begrenzung und Anlage von Mietsicherheiten 836
§ 552 Abwendung des Wegnahmerechts des Mieters 877
§ 553 Gestattung der Gebrauchsüberlassung an Dritte 883
§ 554 Barrierereduzierung, E-Mobilität und Einbruchsschutz und Steckersolargeräte 897
§ 555 Unwirksamkeit einer Vertragsstrafe 912

Kapitel 1a. Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen

Vorbemerkung zu §§ 555a–555f: Entstehungsgeschichte der Erhaltungs- und Modernisierungsregelungen, Gesetzeszweck, Folgen und Anwendungsbereich 916
§ 555a Erhaltungsmaßnahmen 921
§ 555b Modernisierungsmaßnahmen 937
§ 555c Ankündigung von Modernisierungsmaßnahmen 977
§ 555d Duldung von Modernisierungsmaßnahmen, Ausschlussfrist 995
§ 555e Sonderkündigungsrecht des Mieters bei Modernisierungsmaßnahmen 1016
§ 555f Vereinbarungen über Erhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen 1018

Kapitel 2. Die Miete

Unterkapitel 1. Vereinbarungen über die Miete

§ 556 Vereinbarungen über Betriebskosten 1025
§ 556a Abrechnungsmaßstab für Betriebskosten 1144
Nach § 556a: Flächenberechnung 1154
§ 556b Fälligkeit der Miete, Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrecht 1176
§ 556c Kosten der Wärmelieferung als Betriebskosten, Verordnungsermächtigung 1184

Unterkapitel 1a. Vereinbarungen über die Miethöhe bei Mietbeginn in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten

§ 556d Zulässige Miethöhe bei Mietbeginn; Verordnungsermächtigung 1197
§ 556e Berücksichtigung der Vormiete oder einer durchgeführten Modernisierung 1259

Bibliografische Informationen
http://d-nb.info/136595966X

digitalisiert durch DEUTSCHE NATIONAL BIBLIOTHEK

Inhaltsübersicht

§ 556f Ausnahmen ... 1280
§ 556g Rechtsfolgen; Auskunft über die Miete ... 1290
Anhang 1 zu § 556g BGB: Zivil- und strafrechtliche Grenzen der Mietpreisvereinbarung ... 1322
Anhang 2 zu § 556g BGB: Durchführung einer baulichen Veränderung in missbräuchlicher Weise (§ 6 WiStG) ... 1346

Unterkapitel 2. Regelungen über die Miethöhe

Vorbemerkung zu §§ 557–557b ... 1348
§ 557 Mieterhöhungen nach Vereinbarung oder Gesetz ... 1368
§ 557a Staffelmiete ... 1397
§ 557b Indexmiete ... 1430
Vorbemerkung zu § 558 ... 1453
§ 558 Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete ... 1481
§ 558a Form und Begründung der Mieterhöhung ... 1595
§ 558b Zustimmung zur Mieterhöhung ... 1673
§ 558c Mietspiegel; Verordnungsermächtigung ... 1757
§ 558d Qualifizierter Mietspiegel ... 1758
Anhang 1 zu §§ 558c–558d BGB: Verordnung über den Inhalt und das Verfahren zur Erstellung und zur Anpassung von Mietspiegeln sowie zur Konkretisierung der Grundsätze für qualifizierte Mietspiegel (Mietspiegelverordnung – MsV) ... 1808
Anhang 2 zu §§ 558c–558d BGB: Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuche ... 1845
§ 558e Mietdatenbank ... 1855
§ 559 Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen ... 1863
§ 559a Anrechnung von Drittmitteln ... 1930
§ 559b Geltendmachung der Erhöhung, Wirkung der Erhöhungserklärung ... 1938
§ 559c Vereinfachtes Verfahren ... 1968
§ 559d Pflichtverletzungen bei Ankündigung oder Durchführung einer baulichen Veränderung ... 1975
§ 559e Mieterhöhung nach Einbau oder Aufstellung einer Heizungsanlage ... 1981
Anhang zu § 559e BGB: Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM) ... 1988
§ 560 Veränderungen von Betriebskosten ... 2021
§ 561 Sonderkündigungsrecht des Mieters nach Mieterhöhung ... 2033
Anhang zu § 561: Mieterhöhung im öffentlich geförderten Wohnraum ... 2046

Kapitel 3. Pfandrecht des Vermieters

§ 562 Umfang des Vermieterpfandrechts ... 2060
§ 562a Erlöschen des Vermieterpfandrechts ... 2069
§ 562b Selbsthilferecht, Herausgabeanspruch ... 2072
§ 562c Abwendung des Pfandrechts durch Sicherheitsleistung ... 2077
§ 562d Pfändung durch Dritte ... 2078

Kapitel 4. Wechsel der Vertragsparteien

§ 563 Eintrittsrecht bei Tod des Mieters ... 2079
§ 563a Fortsetzung mit überlebenden Mietern ... 2104
§ 563b Haftung bei Eintritt oder Fortsetzung ... 2107
§ 564 Fortsetzung des Mietverhältnisses mit dem Erben, außerordentliche Kündigung ... 2116
§ 565 Gewerbliche Weitervermietung ... 2124
§ 566 Kauf bricht nicht Miete ... 2136
§ 566a Mietsicherheit ... 2203
§ 566b Vorausverfügung über die Miete ... 2218
§ 566c Vereinbarung zwischen Mieter und Vermieter über die Miete ... 2229
§ 566d Aufrechnung durch den Mieter ... 2238
§ 566e Mitteilung des Eigentumsübergangs durch den Vermieter ... 2242
§ 567 Belastung des Wohnraums durch den Vermieter ... 2247
§ 567a Veräußerung oder Belastung vor der Überlassung des Wohnraums ... 2256
§ 567b Weiterveräußerung oder Belastung durch Erwerber ... 2259

Kapitel 5. Beendigung des Mietverhältnisses

Unterkapitel 1. Allgemeine Vorschriften

§ 568 Form und Inhalt der Kündigung ... 2261
§ 569 Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund ... 2272
§ 570 Ausschluss des Zurückbehaltungsrechts ... 2297
§ 571 Weiterer Schadensersatz bei verspäteter Rückgabe von Wohnraum ... 2300
§ 572 Vereinbartes Rücktrittsrecht; Mietverhältnis unter auflösender Bedingung ... 2305

Unterkapitel 2. Mietverhältnisse auf unbestimmte Zeit

§ 573 Ordentliche Kündigung des Vermieters ... 2310
§ 573a Erleichterte Kündigung des Vermieters ... 2408
§ 573b Teilkündigung des Vermieters ... 2418

§ 573c Fristen der ordentlichen Kündigung 2424
§ 573d Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist 2432
§ 574 Widerspruch des Mieters gegen die Kündigung 2435
§ 574a Fortsetzung des Mietverhältnisses nach Widerspruch 2453
§ 574b Form und Frist des Widerspruchs 2458
§ 574c Weitere Fortsetzung des Mietverhältnisses bei unvorhergesehenen Umständen 2462

Unterkapitel 3. Mietverhältnisse auf bestimmte Zeit

§ 575 Zeitmietvertrag 2466
§ 575a Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist 2490

Unterkapitel 4. Werkwohnungen

Vorbemerkung zu §§ 576–576b: Besonderheiten bei der Beendigung eines Mietverhältnisses über eine Werkwohnung 2499
§ 576 Fristen der ordentlichen Kündigung bei Werkmietwohnungen 2499
§ 576a Besonderheiten des Widerspruchsrechts bei Werkmietwohnungen 2502
§ 576b Entsprechende Geltung des Mietrechts bei Werkdienstwohnungen 2506

Kapitel 6. Besonderheiten bei der Bildung von Wohnungseigentum an vermieteten Wohnungen

§ 577 Vorkaufsrecht des Mieters 2512
§ 577a Kündigungsbeschränkung bei Wohnungsumwandlung 2530

Untertitel 3. Mietverhältnisse über andere Sachen und digitale Produkte

§ 578 Mietverhältnisse über Grundstücke und Räume 2539
§ 578a Mietverhältnisse über eingetragene Schiffe 2545
§ 578b Verträge über die Miete digitaler Produkte 2546
§ 579 Fälligkeit der Miete 2547
§ 580 Außerordentliche Kündigung bei Tod des Mieters 2551
§ 580a Kündigungsfristen 2554

Verordnung über die verbrauchsabhängige Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten (Verordnung über Heizkostenabrechnung – HeizkostenV)

§ 1 Anwendungsbereich 2561
Anhang zu § 1 HeizkostenV: Verordnung über die Verbrauchserfassung und Abrechnung bei der Versorgung mit Fernwärme und Fernkälte (FFVAV) 2568
§ 2 Vorrang vor rechtsgeschäftlichen Bestimmungen 2572
§ 3 Anwendung auf das Wohnungseigentum 2577
§ 4 Pflicht zur Verbrauchserfassung 2584
§ 5 Ausstattung zur Verbrauchserfassung 2590
Anhang 1 zu § 5 HeizkostenV: Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden* (Gebäudeenergiegesetz – GEG) . . . 2600
Anhang 2 zu § 5 HeizkostenV: Verordnung zur Sicherung der Energieversorgung über kurzfristig wirksame Maßnahmen (Kurzfristenergieversorgungssicherungsmaßnahmenverordnung – EnSikuMaV) 2608
§ 6 Pflicht zur verbrauchsabhängigen Kostenverteilung 2608
§ 6a Abrechnungs- und Verbrauchsinformationen; Informationen in der Abrechnung 2618
§ 6b Zulässigkeit und Umfang der Verarbeitung von Daten 2623
§ 7 Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme 2623
Anhang 1 zu § 7 HeizkostenV: Gesetz über eine Soforthilfe für Letztverbraucher von leitungsgebundenem Erdgas und Kunden von Wärme (Erdgas-Wärme-Soforthilfengesetz – EWSG) 2636
Anhang 2 zu § 7 HeizkostenV: Gesetz zur Einführung von Preisbremsen für leitungsgebundenes Erdgas und Wärme (Erdgas-Wärme-Preisbremsengesetz – EWPBG) 2636
Anhang 3 zu § 7 HeizkostenV: Gesetz zur Aufteilung der Kohlendioxidkosten (Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz – COKostAufG) 2636
§ 8 Verteilung der Kosten der Versorgung mit Warmwasser 2647
§ 9 Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme und Warmwasser bei verbundenen Anlagen . 2650
§ 9a Kostenverteilung in Sonderfällen 2657
§ 9b Kostenaufteilung bei Nutzerwechsel 2663
§ 10 Überschreitung der Höchstsätze 2670
§ 11 Ausnahmen 2672
§ 12 Kürzungsrecht, Übergangsregelungen 2678

Inhaltsübersicht

Sicherungsanordnung, Räumungsvollstreckung, Prozessuale Schutzvorschriften Zivilprozessordnung

§ 283a ZPO Sicherungsanordnung 2684
Einleitung Räumungsvollstreckung 2706
§ 712 ZPO Schutzantrag 2712
§ 721 ZPO Räumungsfrist 2713
§ 765a ZPO Vollstreckungsschutz 2730
§ 794a ZPO Zwangsvollstreckung aus Räumungsvergleich 2742
§ 885 ZPO Herausgabe von Grundstücken oder Schiffen 2748
§ 885a ZPO Beschränkter Vollstreckungsauftrag 2765
§ 940a ZPO Räumung von Wohnraum 2779

Insolvenzordnung

Vor § 108 InsO 2797
§ 108 InsO Fortbestehen bestimmter Schuldverhältnisse 2805
§ 109 InsO Schuldner als Mieter oder Pächter 2826
§ 110 InsO Schuldner als Vermieter oder Verpächter 2836
§ 111 InsO Veräußerung des Miet- oder Pachtobjekts 2842
§ 112 InsO Kündigungssperre 2847

Sachregister 2959